

Số: 85/KL-HĐTĐGTT

Vĩnh Long, ngày 29 tháng 11 năm 2023

KẾT LUẬN VỀ KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ
Áp dụng giá đất thay thế áp dụng bồi thường cho công trình
Khu tái định cư thuộc dự án Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích
ứng biến đổi khí hậu thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường

Hội đồng thẩm định giá thay thế nhận Tờ trình số 4953/TTr-STNMT ngày 20/11/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc xác định giá đất thay thế áp dụng bồi thường công trình Khu tái định cư thuộc dự án Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long;

Căn cứ Thông tư Liên tịch 87/2016/TTLT- BTC- BTNMT ngày 22/6/2016 của Liên bộ Tài chính –Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc thẩm định dự thảo Bảng giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất;

Căn cứ Quyết định số 2531/QĐ-UBND, ngày 09/11/2023 của UBND tỉnh về việc thành lập Hội đồng thẩm định giá thay thế thực hiện công tác bồi thường thuộc dự án Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long sử dụng nguồn vốn WB trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long;

Căn cứ biên bản cuộc họp ngày 29 tháng 11 năm 2023 của Hội đồng thẩm định giá thay thế trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long (Có biên bản kèm theo).

Hội đồng thẩm định giá thay thế tỉnh Vĩnh Long có văn bản trả lời kết quả thẩm định giá đất thay thế áp dụng bồi thường công trình Khu tái định cư thuộc dự án Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

1. Mục đích thẩm định giá

Thẩm định giá đất thay thế đối với khu vực ảnh hưởng thu hồi đất nhằm làm cơ sở bồi thường cho các hộ gia đình, cá nhân để thực hiện công trình Khu tái định cư thuộc dự án Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

2. Thời điểm thẩm định giá

Tại thời điểm: Ngày 29 tháng 11 năm 2023

3. Nguyên tắc, cơ sở thẩm định giá và cơ sở pháp lý khác

Căn cứ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định 89/2013/NĐ- CP ngày 6/8/2013 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Quyết định số 785/QĐ- TTg, ngày 08/6/2020 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án “Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long”, do WB và Chính phủ Hà Lan (thông qua RVO) tài trợ.

Căn cứ Công văn số 295/TTg-QHQT, ngày 04/3/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đề xuất dự án “Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long”, vay vốn WB.

Căn cứ Quyết định số 2304/QĐ- UBND, ngày 09/11/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt dự án Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long;

Căn cứ Quyết định số 2070/QĐ-UBND, ngày 11/9/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long;

Căn cứ Chứng thư định giá thay thế số 060/CT-ĐGD ngày 11/09/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường.

4. Đặc điểm khu đất cần thẩm định giá

Khu đất Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị thẩm định giá đất thay thế để thực hiện công trình Khu tái định cư thuộc dự án Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, tại Phường 8, thành phố Vĩnh Long, có quy mô diện tích dự kiến thu hồi đất là 104.829,9m² thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân.

Vị trí khu đất: Phía Bắc tiếp giáp đất các hộ dân và đường Phan Văn Đáng (QL.53); Phía Nam tiếp giáp đất các hộ dân; Phía Đông tiếp giáp đất các hộ dân và khu đất dự kiến xây dựng Bến xe Vĩnh Long (giai đoạn 1); Phía Tây tiếp giáp đất các hộ dân, đường Nguyễn Văn Lâu.

- Loại đất thẩm định giá đất thay thế:

TT	Loại đất	Vị trí
1	Đất trồng cây lâu năm (có vị trí tiếp giáp mặt đường)	1
2	Đất trồng cây lâu năm (không tiếp giáp mặt đường)	1
3	Đất nuôi trồng thủy sản (có vị trí tiếp giáp mặt đường)	1
4	Đất nuôi trồng thủy sản (không tiếp giáp mặt đường)	1
5	Đất trồng cây hàng năm (có vị trí tiếp giáp mặt đường)	1
6	Đất trồng cây hàng năm (không tiếp giáp mặt đường)	1

TT	Loại đất	Vị trí
7	Đất ở tại đô thị, Đường Phan Văn Đáng (ngã tư bến xe - cầu Vàm)	1
8	Đất thương mại, dịch vụ tại đô thị, Đường Phan Văn Đáng (ngã tư bến xe - cầu Vàm)	1
9	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị, Đường Phan Văn Đáng (ngã tư bến xe - cầu Vàm)	1
10	Đất ở tại đô thị, Đường Nguyễn Văn Lâu (cầu Cảng - giáp khu vượt lũ Phường 8)	1
11	Đất ở tại đô thị còn lại phạm vi phường	Còn lại
12	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị còn lại phạm vi phường	Còn lại
13	Đất ở tại đô thị còn lại phạm vi phường (đoạn đường nhựa từ cầu Mười Láng đến đường Nguyễn Văn Lâu)	Còn lại
14	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị còn lại phạm vi phường (đoạn đường nhựa từ cầu Mười Láng đến đường Nguyễn Văn Lâu)	Còn lại

- Hiện trạng khu đất do hộ gia đình, cá nhân đang quản lý và sử dụng.

5. Phương pháp thẩm định giá

Phương pháp thẩm định giá: Hệ số điều chỉnh giá đất.

6. Kết quả thẩm định giá

Trên cơ sở các tài liệu do Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp, với phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được áp dụng trong tính toán, Hội đồng thẩm định giá thay thế thông báo kết quả thẩm định giá đất thay thế áp dụng bồi thường công trình Khu tái định cư thuộc dự án Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long như sau:

TT	Loại đất	Vị trí	Hệ số điều chỉnh giá đất đề xuất	Kết quả thẩm định của HDTĐGTT (Đ/m ²)	Lệ phí trước bạ 0,5% (Đ/m ²)	Giá đất bao gồm lệ phí trước bạ (Đ/m ²)
1	Đất trồng cây lâu năm (Có vị trí tiếp giáp mặt đường)	1	20,162	6.532.500	32.700	6.565.200
2	Đất trồng cây lâu năm (Không tiếp giáp mặt đường)	1	13,741	3.710.100	18.600	3.728.700
3	Đất nuôi trồng thủy sản (Có vị trí tiếp giáp mặt đường)	1	20,162	6.532.500	32.700	6.565.200
4	Đất nuôi trồng thủy sản (Không tiếp giáp mặt đường)	1	13,741	3.710.100	18.600	3.728.700

TT	Loại đất	Vị trí	Hệ số điều chỉnh giá đất đề xuất	Kết quả thẩm định của HĐTĐGTT (Đ/m ²)	Lệ phí trước bạ 0,5% (Đ/m ²)	Giá đất bao gồm lệ phí trước bạ (Đ/m ²)
5	Đất trồng cây hàng năm (Có vị trí tiếp giáp mặt đường)	1	12,754	3.520.100	17.600	3.537.700
6	Đất trồng cây hàng năm (Không tiếp giáp mặt đường)	1	12,754	2.933.400	14.700	2.948.100
7	Đất ở tại đô thị, đường Phan Văn Đáng (Ngã tư bến xe - cầu Vàm)	1	3,991	17.959.500	89.800	18.049.300
8	Đất thương mại, dịch vụ tại đô thị, đường Phan Văn Đáng (Ngã tư bến xe - cầu Vàm)	1	3,991	15.265.600	76.300	15.341.900
9	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị, đường Phan Văn Đáng (ngã tư bến xe - cầu Vàm)	1	3,991	13.469.600	67.300	13.536.900
10	Đất ở tại đô thị, đường Nguyễn Văn Lâu (Cầu Cảng - giáp khu vượt lũ Phường 8)	1	4,911	8.839.800	44.200	8.884.000
11	Đất ở tại đô thị còn lại phạm vi phường	Còn lại	6,190	6.190.000	31.000	6.221.000
12	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị còn lại phạm vi phường	Còn lại	6,190	4.642.500	23.200	4.665.700
13	Đất ở tại đô thị còn lại phạm vi phường (Đoạn đường nhựa từ cầu Mười Láng đến đường Nguyễn Văn Lâu)	Còn lại	7,892	7.892.000	39.500	7.931.500
14	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị còn lại phạm vi phường (Đoạn đường nhựa từ cầu Mười Láng đến đường Nguyễn Văn Lâu)	Còn lại	7,892	5.919.000	29.600	5.948.600

- Phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Theo quy định tại Quyết định số 33/2021/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Vĩnh Long ban hành



đơn giá sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long tại Phụ lục 17: Đơn giá đăng ký biến động đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với đất ở dưới 500m² là 709.000 đồng/giấy; đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ dưới 500m² là 659.000 đồng/giấy; các loại đất còn lại: dưới 1.000m² là 739.000 đồng/giấy, từ 1.000m² đến dưới 10.000 m² là 609.000 đồng/giấy.

- Đối với những hộ bị giải tỏa trắng và những hộ thuộc đối tượng tái định cư tập trung (kể cả những hộ không nhận tái định cư tập trung mà tự lo chỗ ở) được hỗ trợ lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 20.000 đồng/ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chi phí ngày công khi thực hiện hoàn chỉnh các thủ tục nhận chuyển nhượng QSD đất là 807.500 đồng/ hồ sơ chuyển nhượng.

Nay Hội đồng thẩm định giá thay thế tỉnh thông báo kết quả đến Sở Tài nguyên và Môi trường để đơn vị trình Ủy ban Nhân dân tỉnh xem xét, quyết định phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐTĐ;
- Giám đốc Sở TC;
- Lưu VT, HĐTĐGD.



CHỦ TỊCH HĐTĐGD

CHỦ TỊCH UBND TỈNH
Lữ Quang Ngời